



Einzigartig, modern und stylisch wohnen.

259.900 €

Kaufpreis

74,53 m²

Wohnfläche ca.

2

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben
64625 Bensheim (Auerbach)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2bmw45s> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.900 €
------------------	------------------

Hausgeld	237 €
----------	-------

Provision für Käufer

Die Courtage in Höhe von 3 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Weitere Informationen siehe Provisionshinweis.

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses in Bensheim-Auerbach. Die Einheit überzeugt neben dem ansprechenden und gepflegten Zustand auch durch ihre ruhige und doch verkehrsgünstige Lage.

In unmittelbarer Nähe haben Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie Restaurants. In wenigen Minuten gelangen Sie sowohl auf die A5 als auch die A6.

Gut leben lässt es sich, wenn weder Arbeit noch Freizeit zu kurz kommen. Hier finden Sie beste Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Selbstnutzung / Kapitalanlage

Das vorliegende Angebot verfolgt ein sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, sicheres Konzept:

Für den Eigennutzer ist es nützlich und vorteilhaft zu wissen, dass die Immobilie auch unter rein wirtschaftlichen Aspekten von Kapitalanlegern erworben wird, da sie eine sichere, rentable Mieteinnahme erwirtschaftet, durch Wertsteigerung vor Inflation schützt und somit auch eine sichere dynamische Altersversorgung bietet.

Für den Kapitalanleger ist es beruhigend zu wissen, dass in seinem Objekt andere Einheiten auch von Eigennutzern bewohnt werden. Dies belegt zum einen die Güte von Lage und Qualität, da der Eigennutzer oft noch gründlicher prüft und wählt. Zum anderen achtet der Eigennutzer in aller Regel mehr als ein Mieter auf die Sauberkeit und Ordnung, was die beste Voraussetzung für den Qualitätserhalt und die nachhaltige Wertsteigerung einer Immobilie ist.

Eine schöne gepflegte Wohnung, in bester Wohnlage, mit gutgeschnittenem Grundriss in bester Qualität und Ausstattung. Ein solche Immobilie gehört zu jeder Vermögensplanung, an deren vorderster Stelle ein gesundes Sicherheitsbedürfnis steht. Denn ein sicherer Sachwert ist auf Dauer unverzichtbar, da es noch nicht einmal Lösungsansätze gibt, wie unser Staat die Schulden von derzeit 2,3 Billionen (2.300.000.000.000,--) Euro abbauen wird.

Da die Baugrundstücke allgemein einer immer mehr fortschreitenden Verknappung unterworfen sind, wird sich die Wertsteigerung für bebauten Grundbesitz immer mehr erhöhen. Obwohl der Staat den öffentlichen Wohnungsbau fördert, reichen die Mittel bei weitem nicht aus, so dass die Privatinitiative des Kapitalanlegers durch solide Steuervorteile gefördert wird. Derjenige, der in Haus- und Wohnungseigentum investiert, nimmt somit nicht nur persönliche Vorteile wahr.

Die private Vermögens- und Altersvorsorge sowohl zum Selbstbezug als auch zur Kapitalanlage ist deshalb nützlich und notwendig, denn:

Immobilienbesitz bleibt das Paradeferd privater Vermögensbildung.

Die Wohnung

Wohnungslage Bezug
1. Geschoss Januar 2024

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1998
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1998

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
24.10.2014 bis 24.10.2024

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
116,00 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben und genießen. Eine schöne und sehr gepflegte Wohnung, in gesuchter Lage die keine Wohnwünsche offen lässt. Die Wohnung wurde zwischen April 2021 und November 2021 vollständig renoviert und modernisiert.

Die Küche ist modern und offen in den Wohn- und Essbereich integriert. Das geräumige und helle Schlafzimmer, mit Morgensonne, bietet viel Platz.

Der helle und zentrale Flur trennt das Schlafzimmer und das Bad vom Wohnbereich.

Zusätzlichen Stauraum bietet der vom Flur aus zugängliche Abstellraum.

Ein Kellerabteil sowie der enthaltene Stellplatz runden das Angebot ab.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wann dürfen wir Ihnen diese schöne Wohnung zeigen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche

Alle Wände mit Feinputz

Designböden

Fensterbänke in Holz

Bad (Wände, Boden, Objekte) komplett neu

Türen neu lackiert

Elektro einschl. Verkabelung komplett neu

Weitere Informationen

Provisionshinweis

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Kaufvertrages entsteht die vereinbarte Provision und ist mit Nachweis des Zahlungseingangs der Courtage durch den Verkäufer, in gleicher Höhe an uns, ohne Abzug, sofort zahlbar. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Kaufvertrag später rückgängig gemacht wird oder aus anderen Gründen aufgehoben wird. Die Übergabe eines Objektes entspricht einem Vertragsabschluss.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Mete Güzel Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Mete Güzel Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS und Nachweis der

Provisions-/Maklercourtagezahlung des Verkäufers, in mindestens gleicher Höhe, an die Mete Güzel Immobilien, die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit

der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch unseren Immobilienspezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Stichworte

Zustand: neuwertig, renoviert, saniert, gepflegt

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2bmw45s> →

Alle Bilder



Blick in die Küche



Küche



Küche



Essen-Wohnen



Wohnen



Schlafzimmer



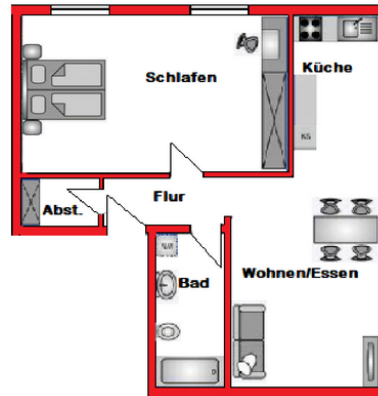
Schlafzimmer



Flur



Abstellraum



Grundriss

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Immobilie hat die Besten verdient.

Sprechen Sie uns an...
Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b
Telefon: 06251 - 86 993 46
Mail: info@mete-guezel-immobilien.de
www.mete-guezel-immobilien.de

Zuhören – Verstehen –
Beraten